

Área Fiscal

Circular nº4 / Junio 2011

MODIFICACIONES DEL RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA

INTRODUCIDAS POR EL REAL DECRETO-LEY 5/2011 de 29 de abril, (boe de 6 de mayo, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas).

El **Real Decreto-ley 6/2010**, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, **introdujo** una nueva deducción que resultaría aplicable respecto de las cantidades satisfechas desde el 14 de abril de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2012 **por obras** realizadas en dicho período **en la vivienda habitual del contribuyente o en el edificio en que ésta se encuentre**.

La Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ha incorporado dicha regulación. No obstante, **el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas**, en su Disposición final primera **ha modificado** la redacción de la citada Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006 **en los siguientes aspectos**:

1º.- ASPECTOS TEMPORALES

La deducción se aplicará a las obras realizadas **desde el 7 de mayo de 2011** por las obras realizadas (cantidades satisfechas) **hasta el 31 de diciembre de 2012**.

No obstante el Real Decreto-ley 5/2011 añade una Disposición transitoria vigésima primera a la Ley 35/2006 para introducir un régimen transitorio para aquellos contribuyentes que **con anterioridad al 7 de mayo de 2011** hayan satisfecho cantidades por las que hubieran tenido derecho a la deducción por obras de mejora. Es decir, la deducción por las cantidades satisfechas desde el 14 de abril de 2010 hasta el 7 de mayo de 2011, se practicará de acuerdo con la redacción original de la citada deducción (la del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril).

En ningún caso, las deducciones por el conjunto de obras de mejora realizadas, podrán exceder el límite máximo de base de deducción anual y el límite plurianual por vivienda.

2º.- OBJETO DE LA DEDUCCIÓN

Se amplía el objeto de la deducción ya que se aplicará **en cualquier vivienda** que sea propiedad del contribuyente o en el edificio en la que ésta se encuentre. Por tanto, incluye viviendas a su disposición o alquiladas. **Se excluyen únicamente** las viviendas afectas a actividades económicas realizadas por el contribuyente.

3º.- BENEFICIARIOS DE LA DEDUCCIÓN

Se amplía el colectivo de potenciales beneficiarios de la deducción, al **incrementar el límite de la base de la deducción:**

El límite de renta (base imponible) para poder aplicar la deducción, se eleva de 53.007,2 euros a 71.007,2 euros. A partir de 53.007,2 euros la deducción decrece progresivamente.

4º.- CUANTÍA DE LA DEDUCCIÓN:

El **porcentaje** de deducción se eleva del 10% al 20%.

El **límite máximo de base** de deducción **anual** por contribuyente pasa de 4.000 euros a 6.750 euros.

5º.- INCREMENTO DE LA BASE ACUMULADA DE LA DEDUCCIÓN

Se **incrementa el límite plurianual** por vivienda que pasa de 12.000 a 20.000 euros.

De la redacción inicial de la Disposición adicional vigésima novena de la Ley 35/2006 **se mantienen los siguientes aspectos:**

a) El derecho a deducción por las obras realizadas (cantidades satisfechas) hasta el 31 de diciembre de 2012.

b) El tipo de obras: Mejora de la eficiencia energética, de la accesibilidad y obras de instalación de infraestructuras para el acceso a Internet y la TDT.

Se excluyen las obras en garajes, jardines, parques, piscinas, elementos deportivos y análogos.

c) La limitación de los medios de pago: Deben ser tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta en entidad de crédito. No se admiten los pagos en metálico.

d) La posibilidad de deducir en años posteriores aquellas cantidades cuya deducción no ha sido posible en el periodo correspondiente por exceder los límites de deducción legalmente establecidos.

e) La incompatibilidad de este régimen con el de deducción en vivienda habitual.

ANEXO, RESUMEN MODIFICACIONES	CUADRO	Deducción hasta el 6 de mayo de 2011	Deducción desde el 7 de mayo de 2011
Tipo de vivienda		Habitual	Todo tipo de viviendas en propiedad, salvo las viviendas afectas a actividades económicas.
Porcentaje de deducción		10%	20%
Límite de renta del contribuyente		No deducción a partir de 53.007,20 € Se reduce la deducción progresivamente desde 33.007,20 € a 53.007,20 €	No deducción a partir de 71.007,20 € Se reduce la deducción progresivamente desde 53.007,20 € a 71.007,20 €
Límite máximo de base de deducción anual por contribuyente		4.000 €	6.750 €
Límite máximo plurianual por vivienda		12.000 €	20.000 €